

SÁROSPATAK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Sárospatak, Kossuth út 44.

Tel.: 47/513-253. H - 3950

=====

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

**az Egészségház és környéke, valamint a Herceg Ferenc utca és környéke
településrendezési tervének módosítására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzatának folyamatban lévő és jövőbeni fejlesztési tervei szükségessé tették az **Egészségház bővítése** miatt a Comenius út, Táncsics Mihály út, József Attila út, Eötvös út által határolt tömb, valamint a **Végardói Strandfürdő** fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében a Herceg Ferenc utca, Szabó József utca Harsányi Zsolt köz és Virág utca által határolt terület rendezési tervének módosítását.

A módosítási javaslatot az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésében előírtak alapján az érdekelt államigazgatási szervezetek véleményezésre megküldtük.

A visszajelzésekben a megkeresett szervek a tervezett módosítás ellen kifogást nem emeltek, illetve megerősítették a településrendezési terv 2002. évi jóváhagyását megelőző egyeztetési eljárásokban rögzített véleményüket, illetve előírásaikat.

A tervet helyben szokásos módon egy hónapra közzé tettük, a lakosság részéről kifogás, megjegyzés, vélemény nem érkezett.

Az Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 280/507-3/2008. számú főépítési véleményében - a szakhatósági állásfoglalások ismeretében - a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt. A főépítész összegző véleményét jelen előterjesztésemhez csatolom.

Sárospatak város Helyi Építési Szabályzatának előírásai fenti változtatás figyelembevételével az alábbiak szerint módosul:

Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

Jelen rendelet hatálya Sárospatak,

I. sz. terület: Comenius út, Táncsics Mihály út, József Attila út, Eötvös út által határolt tömbre, valamint

a II. sz. terület: Végardó: Herceg Ferenc utca, Szabó József utca, Harsányi Zsolt köz és Virág utca által határolt területre terjed ki.

2. §

- (1) Jelen rendelet tartalmazza a Helyi Építési Szabályzat módosítását, a belterületi Szabályozási Terv (M=1:2000 ma.) vonatkozó részének módosítását, az 1. §-ban meghatározott területekre.
- (2) Az 1. §-ban lehatárolt területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni, csak „A környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. Törvény, „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (módosítva az 1999. CXV. törvénnyel), valamint az e törvény alapján meghatározott „Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) számú kormányrendelet (módosítva a 36/2002. (III. 7.) számú kormányrendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a Sárospatak város jóváhagyott Településrendezési Tervének jóváhagyandó munkarészei, a jelen rendelet, valamint a kiegészített Helyi Építési Szabályzat és a módosított belterületi Településszerkezeti és Szabályozási Tervek együttes alkalmazásával lehet.

3. §

Beépítésre szánt területek

A II. sz. melléklet:

1. „Építési övezetek beépítésének feltételei” fejezet

1.2. Településközpont vegyes terület (OTÉK 16. §) c. bekezdés

kiegészül a következő építési övezetekkel:

V _t	O-K	100	jelű építési övezet előírásai:
	K	K	

- A Művelődés Háza: (hrs. 267.)

- a) Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő.
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 100 %. (teljes telekterület).
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult.

	Sz	80	
V_t	10,5	2000	jelű építési övezet előírásai:

- Egészségház: (meglévő bővítése)

- a) Kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m^2 .
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 80 %.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,5 m.

e) Elő- és oldalkert méretei:

Előkert: meglévő épületnél: 6,0 m, a Comenius utca felől: tervezett épületnél 5,0 m.

Oldalkert (bal): min.: 3,0 m (Eötvös u. felől).

Oldalkert (jobb): min.: 6,0 m (296. hrsz. ingatlan felől).

Comenius utca (294. hrsz.) felőli előkert: 0,0 m.

A tervezett épület homlokzatsíkja azonos a Comenius utca 18. sz. épületével.

Közterület felőli (Zkp) oldalkert 0,0 m (gépkocsi lejárata a garázsszintre).

	O-K	50	
V_t	6,0	700	jelű építési övezet előírásai:

- Családsegítő és Pedagógiai Szakszolgálat (Pavletics-ház) 296. hrsz.:

- a) Kialakítható legkisebb telekterület: 700 m^2 .
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- e) A telekhatár módosítás során az Egészségház tervezett épülete felől a min. 3,0 m-es oldalkertet a telken belül biztosítani kell.

4. §

Beépítésre nem szánt területfelhasználások

A IV. sz. melléklet:

„Belterületi beépítésre nem szánt területfelhasználások” fejezet

1. „Közterületek tagozódása” bekezdés az alábbiak szerint módosul:

b) belterületi mellékutak

- Herceg Ferenc utca:

- Vasút és Virág u. közötti szabályozási szélessége: 20,0 m.
- Virág u. és Borsi u. között: 12,0 m.
- Virág u. és Borsi u. közötti szakasza módosul: A két utca közötti szakaszon az átmenő forgalom megszűnik, parkolóként működik.
A területen elhelyezhető gépkocsik száma: 460 db.
A parkoló területet fásítva kell kialakítani.

5. §

Záró rendelkezések

- (1) Jelen helyi Építési Szabályzat módosítása, valamint a belterületi Szabályozási Terv módosítása a kihirdetés napján lépnek hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a jóváhagyott Helyi Építési szabályzat és a csatolt II-IV. sz. mellékletei, a belterületi Szabályozási Terv vonatkozó részei a jelen szabályozási előírások szerint módosulnak.

A rendezési terv módosítására a Sárospataki Kábel Televízióban felhívtuk a lakosság figyelmét és lehetőséget biztosítottunk a tervek megtekintésére. Észrevétel sem szóban, sem írásban nem érkezett.

Mindezek alapján - a Képviselő-testület hivatkozott előzetes egyetértésére tekintettel - a mellékelt rendelettervezet szerint a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítására javaslatot teszek.

Sárospatak, 2009. január 21.

Dr. Hörcsik Richárd



**ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI RÉGIONÁLIS
KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS**

EGER

Üi.szám: 280/507-3/2008

Ügyintéző: Jóna Margit

Tárgy: Sárospatak településrendezési eszközei
módosításához (Egészségház bővítése,
és Herczeg Ferenc utca térsége)
jóváhagyás előtti szakmai állásfoglalás

Dr. Hörsik Richárd

Polgármester Úr részére

Polgármesteri Hivatal

Sárospatak

Kossuth u. 44.

3950

Tisztelt Polgármester Úr!

A települési önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte az **Egészségház bővítése, Herczeg Ferenc utca környezetére** vonatkozó szabályozási normák tekintetében, melynek szakmai véleményeztetésére szóló felhívását - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban *Étv.*) 9. § (6) bekezdésében foglaltakra hivatkozva - a polgármester 2334-23/2008. számú megkeresésében megküldte irodánkunk.

A csatolt dokumentáció a település-szabályozási munkarészek tervezete mellett tartalmazza a következő - részben korábban általunk hiányolt - dokumentumokat:

- Örökségvédelmi hatástanulmányt,
- Biológiai aktivitásérték-számítást,
- Az érdekelt államigazgatási szervek szakvéleményeit

Az eljárás jelen szakaszában megküldött dokumentációt áttanulmányozva az alábbiakat állapítom meg:

1./ A módosítási javaslat előkészítése terén:

- ✓ A módosított településrendezési eszközök készítése során az *Étv.* 9. § (2) és (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- ✓ Az eljárás során eltérő vélemények nem érkeztek.
- ✓ A településrendezési szabályozási folyamat törvényességének biztosítása érdekében a helyi önkormányzat építésügyi feladataival kapcsolatos döntéseit *önkormányzati főépítész* - *Étv.* 6. § (6) - készítette elő.
- ✓ A tervezési jogosultságról szóló 104/2006. (IV. 28.) kormányrendeletben előírtak szerint a településtervezési munka irányítását *megfelelő jogosultsággal rendelkező településrendezési tervező* (Horváth Éva TT-1/05-0050) végezte,
- ✓ A településrendezési eszközök Településrendezési Tervtanács által történő szakmai véleményeztetése az *Étv.* 9. § (3) és a 252/2006. (XII. 7.) kormányrendelet 8. § szerint *nem volt szükséges.*

Észak-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

3300 Eger, Kossuth L. u. 9.

Tel: 36/311-640; 36/516-224; Fax: 36/516-225;

E-mail : allamifoeptes@heves.b-m.hu

2./ A készített dokumentáció tartalmára vonatkozóan a településrendezési eszközök az Étv. előírásai, illetve az OTÉK általános tartalmi követelményeinek és formai előírásainak megfeleltetése terén:

a./ az alátámasztó munkarészek terén **megállapítom**, hogy

- ! elkészült a kért régészeti hatástanulmány, az abban, és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által kiadott szakvéleményben foglaltakhoz kell igazodni a kivitelezés során.
- ✓ az érintett területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak érvényesülését igazoló számítás **csatolva van**.

b./ a jóváhagyandó munkarészek terén **megállapítom**, hogy

- ✓ a kezdeményezett terület-felhasználási változás a jelenlegi összetett, vegyes területhasználathoz képest tisztább, a lakó funkciót elhagyó, annak területeit a szomszédsági területek tényleges funkciójához igazodó használat kialakítására irányul,
- ! a település-szerkezeti és a szabályozási tervjavaslat a formai normák szerint készült, ugyanakkor - a korábbi módosítási kezdeményezések során már többször jelzettek ellenére - a **helyi építési szabályzat módosításának javaslata nem az alaprendeletbe beillesztve jelenik meg!**

Megállapítom tehát, hogy a kidolgozott terület-felhasználási, illetve övezeti szabályozási javaslatok a település-szabályozás jó szakmai alapját képezik, azok testületi jóváhagyásra történő előterjesztését támogatom.

A településrendezési eszközök további **véleményezési-jóváhagyási és megküldési** szabályaira az alábbiakban hívom fel figyelmüket:

- ! A módosítási javaslatot az elfogadás előtt az Étv. 9. § (6) szerint a beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indoklásával együtt a polgármesternek a helyben szokásos módon legalább egy hónapra közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek.
- ! Jelen szakmai véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni szükséges.
- ! Az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket a polgármesternek meg kell küldenie az azok véleményezésében résztvevőknek, ezen kívül a dokumentációt az országos dokumentációs központnak.
- ! A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészával, valamint a megállapításukról szóló – külön jogszabály szerinti – jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a közigazgatási hivatalnak.
- ! Az egyeztetési eljárás lezárultával kialakult településrendezési szabályozáson a testület csak újabb eredményes véleményezési eljárás után változtathat. (Étv. 9. § /7/)

E g e r, 2008. november 26.

Tisztelettel:

